

Poikkeamishakemus Keskustan kaupunginosan kortteliin 1024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.10.2024 § 101
1156/10.04.02/2024

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella korttelissa 1024, tontti numero 4. Kiinteis-tötunnus on [REDACTED] Tontin omistaa [REDACTED]

Esitetty toimenpide ja perustelut:

Poikkeamista haetaan 13 neliömetrin suuruisen kotasaunarakennuksen rakentamiselle kaavamääräyksissä osoitetun rakentamisalueen ulkopuolelle. Täten rakennettava kota-saunarakennus ylittää ohjeellisen rakentamisalueenrajan noin 15 metrillä sijoittuen 2,5 metrin päähän kiinteistön puiston puoleisesta rajasta. Tässä sijainnissa sauna on maas-toutuu ympäristöönsä huomaamattomasti.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa 20.12.1989 vahvistettu asemakaava.

Rakentamistilanne:

Tontti on rakennettu. Tontin pinta-ala on 2035 m2 ja kokonaisrakennusoikeus 610 m2.

Naapurin kuuleminen:

Hakija on kuullut rajanaapurit kirjallisesti. Naapureilla ei ole huomauttamista asiaan.

Poikkeamisen edellytykset:

Tontilla on rakennettua kerrosalaa 251 m2. Saunan rakentamisen jälkeen rakennettua kerrosalaa on 255 m2.

Rakennusalueen ohjeellinen raja tontilla sijoittuu rakennettavan rakennuksen kohdalla noin 20 metrin päähän tontin rajasta. Rakennettava rakennus ylittää rakennusalueen ra-ajan 15 metrillä. Tästä syystä tontille jää paljon tilaa, jota ei ole kaavamääräyksen mukaan mahdollista hyödyntää. Tällä sivulla viereinen alue on kaupungin puistoaluetta, jonne ei voi rakennuksia rakentaa. Rakennuksen sijoittuminen aiotulle paikalle ei aiheuta haittaa alueen muille asukkaille eikä rumenna ympäristöä (MRL 117§). Toimenpide ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjesta-miselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116§, 117§ ja 171§.

Oheisaiheistona: sijaintikartta, ote asemakaavasta ja asemapiirros.

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeuslupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea

rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.